



Indivision, apport en industrie et plus value

Par indivisaire, le 17/04/2016 à 16:02

Bonjour,

Je suis propriétaire en indivision 50/50 d'une maison achetée en 2009 pour 235.000 €.

J'ai quitté le domicile en 2012 car mon ex conjoint a entrepris des travaux de démolition reconstruction pharaonique auxquels j'étais opposé.

Au chômage, non indemnisé, depuis 2010, il n'a jamais payé le crédit de la maison, ni les charges y afférentes, les impôts, etc., il vit toujours dans cette maison et a fini les travaux qu'il a mené seul, sans mon accord, sur le permis de construire qu'il a déposé. Nous avons cependant fait un nouveau crédit commun après notre séparation car la maison était détruite et invendable. Nous avons donc réemprunté 25.000 € pour finir les travaux en Mai 2013. Il devait me rendre la maison en décembre 2013. A cette date tout était toujours détruit. En mars 2014 j'ai entamé une procédure en sortie d'indivision.

Il a mandaté une expertise pour valoriser ses travaux, l'expert lui a demandé de mettre un terme à ses travaux en novembre 2014. Il a alors fait révoquer l'expert et en a demandé un autre au tribunal en juillet 2015.

Il a poursuivi les travaux, a payé seul 20.000 € de facture, sans me demander mon avis. Un expert est revenu et a estimé sa main d'oeuvre à environ 55.000 €.

Mais voilà le hic, sa dernière phrase dit que la plus value apportée au bien par les travaux de Monsieur est équivalente au prix que nous aurions payé des entreprises pour faire ces travaux, soit 226.000 €. Or, la maison est actuellement estimée entre 360.000 et 400.000 €. J'ai fait une proposition de rachat de soulte à 80.000 € pour être généreuse, mais lui refuse. Nous signons un pv de difficulté le 23 avril car il réclame la totalité de la plus value de la maison. Il invoque la Société créée de fait et son apport en industrie, etc...

Bref, a-t-il raison ?

Vais-je perdre la totalité de l'argent que j'ai mis dans cette maison ?

Merci par avance.